



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MJ - DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL NO RIO GRANDE DO SUL**

**CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

**1. COMODANTE**

CONDOMÍNIO DO SHOPPING DA SERRA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Caxias do Sul/RS, na Rodovia RSC 453 – km 3,5 nº 2780, Bairro Sanvitto, inscrita no CNPJ sob o nº 00.488.252/0001-01, devidamente representada na forma prevista no seu estatuto social.

**2. COMODATÁRIA**

A UNIÃO, por meio da SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL NO RIO GRANDE DO SUL, com sede em Porto Alegre/RS, instalada na Av. Ipiranga nº 1365, Bairro Azenha, inscrita no CNPJ sob o número 00.394.494/0037-47, órgão específico de estrutura regimental do Ministério da Justiça, neste ato designada simplesmente COMODATÁRIA e representada pelo seu Superintendente, Senhor ELTON ROBERTO MANZKE, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, com delegação de competência que confere a Portaria nº 4.631 de 25 de julho de 2014, do Senhor Diretor Geral.

**3. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**3.1** O objeto do presente contrato é o COMODATO de espaço físico de propriedade da COMODANTE, com aproximadamente de 240m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), situada nas dependências do Shopping Iguatemi, conforme planta anexa a este contrato, a fim de atender as instalações do Posto Avançado de Atendimento de Passaportes e Setor de Imigração, ficando a critério do referido órgão o desenvolvimento de outras atividades compatíveis com o local e o espaço cedidos.

**4. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMODANTE**

**4.2** São obrigações do COMODANTE:

- a.** Realizar a adaptação de todas as instalações necessárias para funcionamento do Posto Avançado de Atendimento de Passaportes e Setor de Imigração, incluindo instalação de sistema de ar-condicionado, água, energia elétrica, telefone, mobiliário, PPCI, circuito fechado de TV completo, painel com senhas de atendimento, fachada da Polícia Federal com logomarca, sanitários (masculino, feminino e PNE), móveis institucionais (mesas, cadeiras, lixeira, bebedouro etc.), e outros necessários, sendo certo que todas as instalações e benfeitorias realizadas ficarão incorporadas ao imóvel, não podendo ser retiradas na rescisão deste instrumento;
- b.** Efetuar o pagamento de taxas referentes à água, luz, imposto predial ou territorial.
- c.** Isentar a COMODATÁRIA das despesas condominiais ordinárias e extraordinárias da área cedida a título de comodato.

- d.** Fornecer limpeza diária da área cedida em comodato à COMODATÁRIA, sem que isso acarrete nenhuma espécie de ônus para esta;
- e.** Disponibilizar linha de telefone fixo com serviço de banda larga, sem ônus para a COMODATÁRIA, incluindo link dedicado mínimo de 2.048 KBPS; Internet: mínimo 2Mb wireless apartada da rede dedicada e do shopping.
- f.** Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de compatibilidade e obrigações assumidas, inclusive, no que toca à regularidade fiscal.
- g.** Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 24 horas, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados, a critério da Administração;
- h.** Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, à União ou a terceiros;
- i.** Relatar à COMODATÁRIA toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da vigência do Comodato;
- j.** Disponibilizar o uso gratuito de credenciais de estacionamento para as pessoas que trabalharem no local, para ser utilizadas exclusivamente no interesse das atividades desempenhadas, além de mais 01 (uma) vaga próxima à área cedida para uso exclusivo de viatura oficial da Polícia Federal;

## **5. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA**

**5.1** Será de exclusiva responsabilidade da COMODATÁRIA, e às suas expensas, a montagem e desmontagem de seus objetos e equipamentos, além de todas as disposições legais inerentes à atividade desenvolvida, especialmente alvarás e licenças.

**5.2** É de responsabilidade da COMODATÁRIA e de seus funcionários a emissão dos passaportes, atividade esta que será exercida no Posto Avançado da Polícia Federal.

**5.3** É de inteira responsabilidade da COMODATÁRIA as ações de seus funcionários e qualquer tipo de dano por eles causado ao COMODANTE ou terceiros.

**5.4** A COMODATÁRIA se obriga ainda a:

- a.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo COMODANTE, de acordo com o Termo de Comodato e legislações pertinentes;
- b.** Notificar o COMODANTE por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso do COMODATO, fixando prazo para a sua correção.

## **6. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

**4.1** O presente contrato vigorará a partir da data de sua assinatura, pelo período de 60 (sessenta) meses, a partir da data de sua assinatura, nos termos do Código Civil em vigor,

podendo ser prorrogado por igual período, em caso de interesse das partes.

## **6. CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO**

**6.1** A presente avença poderá ser rescindida, por livre e espontânea iniciativa de qualquer das partes, mediante prévio aviso por escrito, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.

**6.2** A presente avença, também poderá ser rescindida quando houver violação das obrigações constantes das cláusulas segunda e terceira do presente instrumento de Comodato, sem que tal fato acarrete qualquer tipo de multa ou ônus às partes.

**6.3** Nas hipóteses previstas nos itens 6.1 e 6.2, a COMODATÁRIA deverá deixar o Posto de Atendimento completamente livre de pessoas, coisas e bens dentro do prazo estipulado no item 5.1, devolvendo-o da mesma forma que o recebeu, isto é, em perfeitas condições de uso.

**6.4** Aplicam-se no que couber o disposto nos artigos 55 e 58 a 61, da Lei nº. 8.666/93.

**6.5** O presente Contrato também poderá ser rescindido pelos motivos dispostos nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93 e das formas previstas no artigo 79 da mesma lei.

## **7. CLÁUSULA SEXTA – DO DIREITO DA COMODATÁRIA**

**7.1** A COMODATÁRIA terá direito a isenção do pagamento de taxas referentes à água, luz, imposto predial ou territorial, bem como encargos comuns e específicos, contribuição para o Fundo de Promoção e das demais despesas inerentes ao funcionamento do Posto Avançado, exceto aquelas despesas relacionadas com os funcionários públicos a ela vinculados, cuja remuneração, benefícios, encargos trabalhistas e previdenciários, correrão por sua conta e responsabilidade exclusiva, sem qualquer custo para o COMODANTE.

## **8. CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR DO CONTRATO**

**8.1** Em se tratando de comodato, o presente contrato é gratuito, sem qualquer ônus para o Departamento de Polícia Federal.

## **9. CLÁUSULA NONA - DOS PONTOS OMISSOS**

**9.1** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelas partes, segundo as disposições contidas no Código Civil vigente, na Lei nº 4.591/64, na Lei nº 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

**10.1** Para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias ou casos omissos resultantes do presente Contrato, fica eleito o foro de Caxias do Sul/RS, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato, lavrado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes, juntamente com as testemunhas abaixo.

Porto Alegre, xx de xxxxxxxxxxxx de 2015.

**ELTON ROBERTO MANZKE**

Superintendente Regional  
SR/DPF/RS

**STELAMARIS PARENZA ARENHARDT**

Superintendente  
BRMALLS – Iguatemi Caxias do Sul

TESTEMUNHAS:

Nome: Luciano Rodrigues Portela  
CPF: XXX.XXX.XXX-XX

Nome: XXXXX XXXXX  
CPF: XXX.XXX.XXX-XX